

Nekustamā īpašuma



**“Jokas”, Indras pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 22.septembris

Par nekustamā īpašuma

“Jokas”, Indras pagastā, Krāslavas novadā

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 4,65 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **567 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000946722** ar kadastra Nr. **6062 008 0178**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 17.septembrī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

15 300,- EUR
(Piecpadsmit tūkstoši trīs simti eiro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

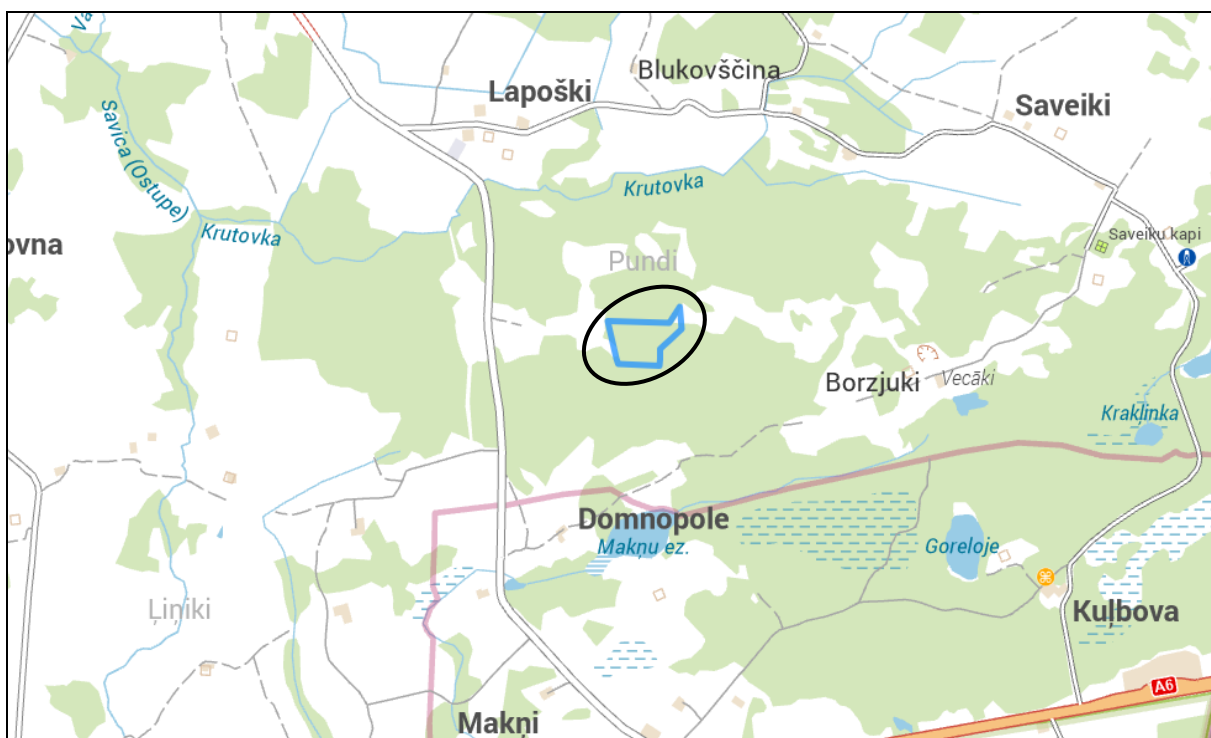
Novērtējamais īpašums:	"Jokas", Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 008 0178
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946722
Kopējā platība:	4,65 ha
Zemes sadalījums:	4,65 ha, t.sk.: - LIZ – 0,51 ha; - Mežs – 4,14 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25 balles
Meža raksturojums:	4,14 ha, t.sk.: Mežaudzes – 4,14 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 567 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 4,04 ha vai 97,58%
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	15 300,- EUR (Piecpadsmit tūkstoši trīs simti eiro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 17.septembrī
Piezīmes:	Nemot vērā meža zemes īpatsvaru un analizējot īpašuma sastāvu (mežaudžu sastāvu, mežaudžu vecumstruktūru), pamatojoties uz Vērtējamā Objekta tipu, tā esošo un labāko izmantošanas veidu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, nekustamā īpašuma (meža zeme un uz tās esošās mežaudzes) tirgus vērtības noteikšanā tika izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Novietnes plāns



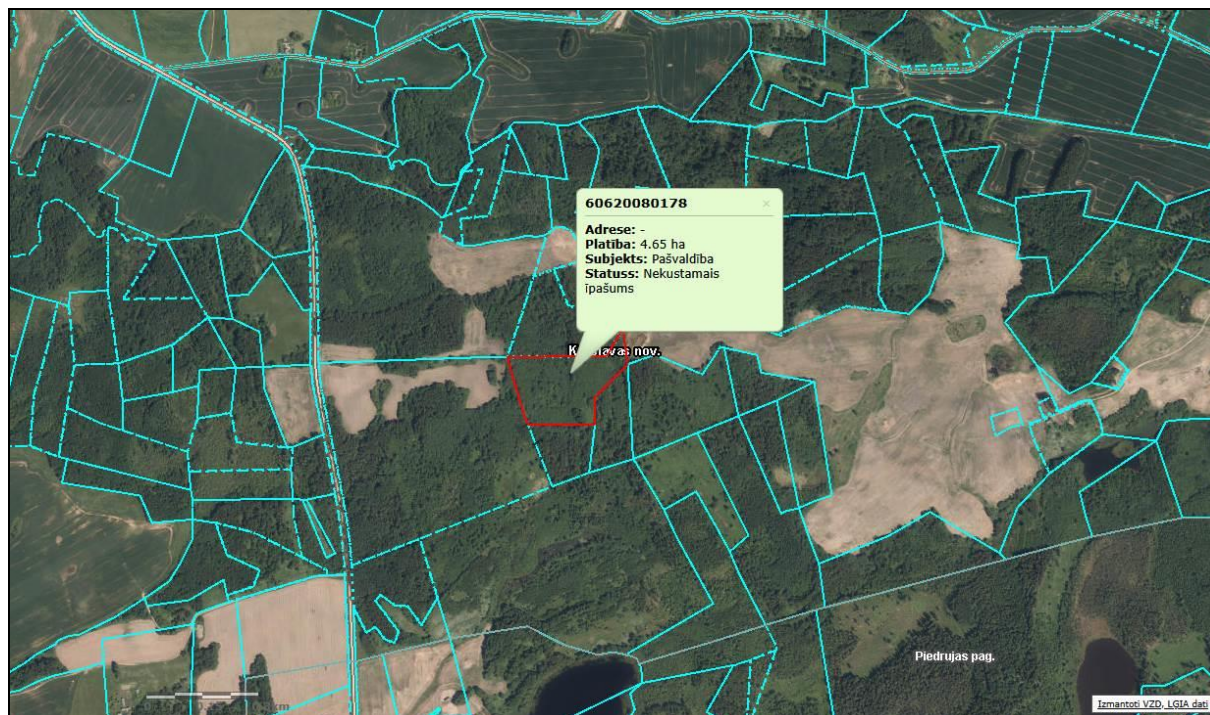
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes gabala robežu plāns

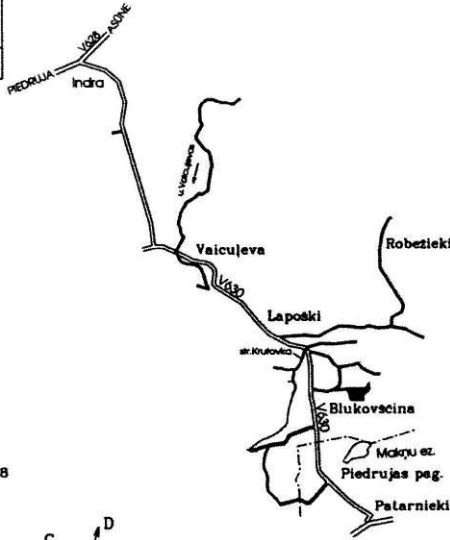
zemes lietošanas veidu eksplikācija														
Kopplatība ha	Lauksaimniecībai izmantotajai zemei	tāja skaits				Mērī	Krāmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk.	Zem zivju dīķiem	Zem elātām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu darzi	Pļavas	Ganības									
4.65	0.51	-	-	0.51	-	4.14	-	-	-	-	-	-	-	-

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

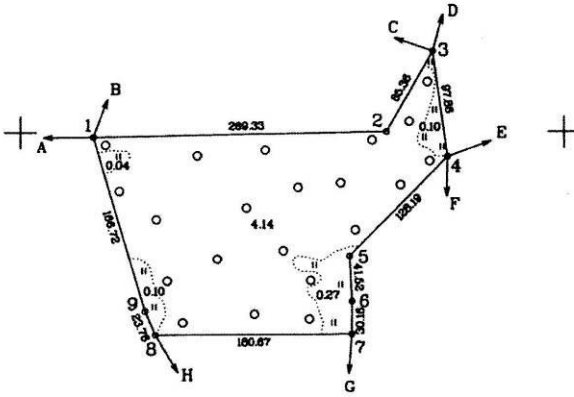
ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

Nr.	X	Y
1	193495.64	724567.91
2	193499.83	724837.28
3	193573.83	724879.83
4	193476.85	724893.04
5	193385.61	724802.95
6	193344.14	724805.02
7	193313.97	724804.82
8	193313.76	724624.11
9	193335.60	724614.76

Koordinātu sistēma LKS92 TM
Mēroga koeficients : 1.000220



z.v. kad. apz. 6062 008 0178



Saīsinājumi

z.v.kad.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums



KOPIJA PAREIZA

1. Identify the person
 2. Identify the person
 3. Identify the person
 4. Identify the person

09. 07. 2025

zemes vienības platība 4.65ha
Plāna mērogs 1:5000

ROBEŽJOŠO ZEMES VIENĪBU SARAKSTS

No	A	ldz	B	z.v.kad.apz.6062	008	0058
B	"	C	z.v.kad.apz.6062	008	0171	
C	"	D	z.v.kad.apz.6062	008	0084	
D	"	E	z.v.kad.apz.6070	008	0185	
E	"	F	z.v.kad.apz.6062	008	0211	
F	"	G	z.v.kad.apz.6062	008	0081	
G	"	H	z.v.kad.apz.6062	008	0160	
H	"	A	z.v.kad.apz.6062	008	0059	

Saskaņoja: Indras pagasta zemes ierīkotāja	paraksts	Valentina Bārtule	17.06.2008.
Plānu izgatavoja zemes ierīcības inženiere		Etella Neimete	02.06.2008.

Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Ceļš Indra – Vaicuļeva - Pāternieki



Ceļš Indra – Vaicuļeva - Pāternieki